



**Arrêté préfectoral du 29 décembre 2021  
portant décision d'examen au cas par cas n° 2021-11163 en application  
de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement**

**La Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine**

Vu le code de l'environnement, notamment la section première du chapitre II du titre II du livre premier, et plus particulièrement ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3-1 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017, fixant le modèle du formulaire de la demande d'examen au cas par cas en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2021-11163 relative au projet d'aménagement d'un lotissement d'habitation sur un terrain d'assiette d'environ 5,5 ha comprenant environ 1,87 ha constructible, sur la commune de Dax (40), reçue complète le 24 novembre 2021 ;

Vu l'arrêté de la préfète de région du 17 février 2020 portant délégation de signature à Madame Alice-Anne MÉDARD directrice régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement de la région Nouvelle-Aquitaine ;

**Considérant la nature du projet** qui consiste à construire un lotissement d'habitation composé d'un ensemble de 65 logements individuels et collectifs et de 9 lots à bâtir d'une superficie moyenne d'environ 550 m<sup>2</sup> pour ces derniers, pour une surface de plancher maximale cumulée d'environ 5 880 m<sup>2</sup>, ainsi que 105 places de stationnement publiques ;

Étant précisé que toute modification substantielle du projet, tel que présenté dans la demande, nécessiterait un nouvel examen ;

**Considérant** que ce projet relève du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

**Considérant la localisation du projet :**

- à l'ouest du territoire communal, au sein d'un secteur en continuité du tissu urbain bâti à l'est et au sein d'une prairie de fauche bordée d'un linéaire d'arbres jusqu'au ruisseau du Petit Balhuart à l'est,
- pour la partie constructible à l'est, en zone 1AU du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de la communauté d'agglomération du grand Dax, approuvé le 18 décembre 2019 et correspondant à un secteur ayant vocation à accueillir des opérations sectorielles dont notamment des habitations et s'inscrivant dans une Opération d'Aménagement Programmée (OAP n° 4.6), et pour la partie non constructible à l'ouest, en zone N, correspondant à une zone naturelle inondable,
- à environ 1,6 km à l'est et 2,3 km au nord-ouest des sites inscrits *Château de Rochemorin et ses abords* et *Château d'Eyrans et parc*,
- partiellement (zone non constructible) en zone rouge inondable du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) communal approuvé le 15 juin 2005,
- partiellement au sein (partie non constructible à l'est) de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) *Barthes de l'Adour* et de la zone de protection spéciale (Directive Oiseaux) Natura 2000 du même nom,

- à environ 37 m à l'est de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II *L'Adour de la confluence avec la Midouze à la confluence avec la Nive, tronçon des barthes* et de la zone spéciale de conservation (Directive habitat) Natura 2000 *Barthes de l'Adour*,
- partiellement au sein (partie non constructible à l'est) de zones humides des Barthes de l'Adour et intégralement au sein d'une zone potentiellement sujette aux inondations par débordement de nappe,
- sur une commune classée en zone de répartition des eaux et dont le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Adour amont » est mis en œuvre ;

**Considérant** l'enveloppe globale du projet, ce dernier mobilisera que les 1,87 ha de la zone 1AU du PLUI de la communauté d'agglomération du grand Dax située la plus à l'est, seule constructible, étant précisé que la superficie restante à l'ouest correspond à une zone naturelle inconstructible située en zone humide et inondable ;

**Considérant** la localisation du projet, au sein d'une zone potentiellement sujette aux inondations par débordement de nappe, qu'il est de la responsabilité du porteur de projet de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif nécessaire à la prise en compte et à l'intégration de ce risque au sein du projet ;

**Considérant** qu'il a été procédé à des inventaires de terrain le 15 mars 2021, notamment afin d'identifier et de caractériser d'éventuelles zones humides au droit de l'enveloppe du terrain sur la base de la méthodologie indiquée dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1er octobre 2009 et conformément aux dispositions introduites par la loi du 24 juillet 2019, rétablissement les deux critères alternatifs permettant la désignation d'une zone humide ;

**Considérant** qu'à l'issue de ces investigations de terrain comprenant la recherche d'habitats caractéristiques, des relevés végétatifs et la réalisation de 10 sondages à la tarière manuelle sur une zone homogène du périmètre global du projet, il a été inventorié une zone humide au droit de la partie ouest de l'enveloppe du projet, située en zone inondable non constructible des Barthes de l'Adour, hors périmètre de construction du lotissement ;

**Considérant** que les essais de perméabilité du sol ont permis de qualifier ses capacités d'infiltration comme médiocre, imposant le recours à une gestion des eaux pluviales sur site par rétention, avec la mise en place d'ouvrages de collecte et de stockage ;

**Considérant** que les eaux pluviales issues des parties collectives seront ainsi collectées et dirigées vers un ouvrage enterré sous la voirie principale au nord avec débit de fuite et rejet dirigé vers le réseau pluvial communal existant, au niveau de la rue de Colbert, de même que pour les différents lots à bâtir, les eaux pluviales issues du lot collectif comprenant les villas seront collectées et dirigées vers un fossé existant en limite sud-ouest du projet ;

**Considérant** que le porteur de projet indique que l'emplacement réservé n° ER 12 visible sur le document graphique du PLUI, destiné à l'implantation d'un espace naturel ayant fonction de bassin d'orage est supprimé et ne comporte donc aucun lien avec le présent projet ;

**Considérant** que les eaux usées seront collectées et évacuées par un réseau séparatif interne connecté au réseau public d'assainissement communal au nord du projet, au niveau de la rue de Colbert pour traitement dans la station d'épuration ;

**Considérant** que le choix de la filière de gestion des eaux pluviales ainsi que leurs caractéristiques techniques exactes devront faire l'objet d'une étude d'incidence examinée dans le cadre de la procédure relative aux installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration ou à autorisation en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement, dont les points suivants devront notamment être précisés :

- études des incidences des rejets d'eaux pluviales dans le milieu hydraulique superficiel en connexion directe avec le réseau des Barthes de l'Adour, notamment au titre du Natura 2000,
- gestion des eaux pluviales dans un contexte de zone inondable (débordement de cours d'eau et nappe sub-affleurante) et humide,
- délimitation précise de la zone humide par des relevés floristiques en période propice (floraison des principales espèces végétales indicatrices) et densification des sondages pédologiques au droit de l'enveloppe stricte constructible, recherche des conditions hydrogéomorphologiques (profondeur maximale du toit de la nappe et durée d'engorgement en eau dans les 50 premiers centimètres du sol) ;

**Considérant** que le projet se doit d'être en conformité avec les préconisations du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Adour-Garonne afin d'assurer la protection et l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques et la préservation des zones humides ;

**Considérant** que l'occupation du sol au droit du projet a été analysé selon des relevés cartographiques, qu'un diagnostic faune-flore a été réalisé au droit de l'enveloppe globale du projet (zone constructible et non constructible), comprenant une visite de terrain le 15 mars 2021 ayant permis de caractériser 4 habitats naturels parmi lesquels une prairie à Plantain lancéolé régulièrement entretenue composant l'intégralité de l'enveloppe constructible du projet, la partie non constructible dont une partie est située en zone humide à proximité du réseau hydraulique des Barthes de l'Adour comprend des boisements mixtes et un alignement d'arbres situées le long des fossés délimitant le projet au nord et au sud, majoritairement de Platanes ;

**Considérant** que le porteur de projet précise qu'aucun habitat protégé d'intérêt communautaire ni aucune espèce végétale protégée n'a été identifiée au droit de l'emprise constructible du projet ;

**Considérant** que les prospections de terrain ont débouché sur la caractérisation des espèces faunistiques selon la répartition suivante :

- cortèges d'oiseaux comprenant notamment la Mésange charbonnière, la Pie bavarde,
- cortèges de mammifères comprenant notamment le groupe des Chauves-souris (pas de détails sur les espèces recensées),
- cortèges des reptiles et amphibiens (pas de détails sur les espèces recensées),
- cortèges des insectes avec potentialité de présence d'espèces protégées telles le Lucan cerf-volant et la Grand capricorne au sein des arbres matures présents le long des fossés encadrant le projet au nord et au sud ;

**Considérant** qu'il est déclaré que la prairie à Plantain lancéolé régulièrement entretenue est favorable à l'alimentation pour un cortège entomologique diversifié, sans autre forme de précisions, que globalement aucune espèce protégée d'intérêt communautaire n'a été observée au sein de l'emprise constructible du projet et qu'il est conclu a un niveau d'enjeux faibles à modéré sur le compartiment faune et les continuités écologiques ;

**Considérant** cependant qu'une unique campagne de prospection de terrain, sur une période biologique incomplète ne permet pas, en tout état de cause, de couvrir les cycles biologiques faunistiques et floristiques, et par conséquent de garantir l'exhaustivité des relevés concernant la présence d'espèces faunistiques et floristiques d'intérêt national et/ou communautaire et potentiellement protégées ;

Étant de ce fait précisé qu'en cas de présence avérée d'espèces protégées et/ou de leurs habitats, il est de la responsabilité du porteur de projet de prendre connaissance et de se conformer à la réglementation relative aux espèces protégées (articles L. 411-1 et L. 411-2 du Code de l'environnement) ;

**Considérant** que dans le cadre des travaux d'aménagement du lotissement il sera recherché un équilibre entre les déblais et les remblais générés exclusivement au sein de la partie est constructible, avec calage des constructions suivant les courbes locales de niveaux ;

**Considérant** que les espaces publics de stationnement et les cheminements piétons seront de type semi perméables, réalisés en stabilisé ou de type engazonné, que les espaces verts seront traités par le recours à des essences végétales endogènes, mellifères et non invasives choisies parmi une liste d'essences préconisées, étant précisé que le recours à des espèces locales non invasives et non allergènes permet de lutter contre les phénomènes d'allergies ;

**Considérant** que l'installation d'éclairages publics de type candélabres est susceptible d'accroître les émissions lumineuses et par la même occasion les nuisances pour la faune sauvage nocturne (notamment le groupe des chiroptères), que le choix d'équipements et dispositifs privilégiant un faisceau d'éclairage réduit et dirigé vers le sol, avec une température de lumière et longueur d'ondes appropriée et à extinction programmée, permet de réduire les nuisances occasionnées à la faune sauvage nocturne (notamment pour le groupe des Chiroptères, présent aux abords du projet), et contribue à limiter la consommation énergétique ;

**Considérant** qu'afin de réduire les incidences potentielles à l'environnement liées à la réalisation du projet en phase de travaux il est fait part d'un certain nombre de mesures telles que notamment :

- l'éloignement de la zone de travaux d'environ 250 m du ruisseau du Petit Balhuart et la mise en place d'une plateforme étanche d'entretien des engins de chantier et de stockage des produits polluants tels que les hydrocarbures avec recueil des eaux pluviales dans un bac,

- le contrôle et l'entretien périodique des engins de chantier, l'éloignement de ces derniers des axes d'écoulement des eaux superficielles,
- la présence de kits d'intervention d'urgence en cas de pollution accidentelle dans le milieu naturel ;

**Considérant** qu'il convient de rechercher un approfondissement de la démarche d'évitement-réduction des impacts en phase d'exploitation du lotissement, afin de préserver l'espace naturel sensible des incidences liées à une sur-fréquentation humaine, par exemple en délimitant l'enveloppe du lotissement via le recours à des haies, clôture ou tout dispositif similaire favorisant le maintien et la préservation des fonctionnalités écologiques ;

**Considérant** qu'il revient au porteur de projet de prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer la collecte et le traitement des déchets par les différentes filières adaptées, ainsi que pour prévenir tout risque éventuel de pollution et de dissémination dans le milieu naturel environnant ;

**Considérant** à ce sujet qu'une aire de collecte des déchets sera aménagée, que leur tri sélectif sera assuré, avec prise en charge par les différentes filières adaptées et suivi via un système de bordereaux de suivi des déchets ;

**Considérant** que le projet en phase de chantier va générer des nuisances sonores et vibrations, qu'il revient au porteur de projet de prendre toutes les mesures et de mettre en place tout dispositif approprié nécessaire au respect des législations en vigueur de façon à réduire au maximum ces nuisances, compte-tenu notamment de la proximité du projet avec d'autres zones résidentielles localisées au nord, au sud et à l'est ;

**Considérant** que dans cette optique, les travaux seront réalisés en semaine les jours ouvrables, à des horaires conventionnels, que l'espace de stockage et la base-vie seront positionnés au centre de la zone de travaux afin d'atténuer les nuisances sonores aux riverains par leur éloignement ;

**Considérant** qu'il ressort des éléments fournis par le pétitionnaire et des connaissances disponibles à ce stade, compte tenu des réglementations spécifiques encadrant son autorisation, que le projet ne relève pas de l'annexe III de la directive 2014/52/ UE du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 ;

## **ARRÊTE :**

### **Article 1<sup>er</sup> :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement le projet d'aménagement d'un lotissement d'habitation sur un terrain d'assiette d'environ 5,5 ha comprenant environ 1,87 ha constructible, sur la commune de Dax (40) n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

### **Article 2 :**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### **Article 3 :**

Le présent arrêté sera publié sur les sites Internet de la préfecture de région et de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Nouvelle-Aquitaine.

À Bordeaux le 29 décembre 2021

Pour la Préfète et par délégation,  
Pour la Directrice et par délégation  
Le Chef de la Mission évaluation environnementale



Pierre QUINET

## Voies et délais de recours

**La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.**

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :  
Madame la Préfète de la région Nouvelle-Aquitaine  
Esplanade Charles-de-Gaulle  
33077 Bordeaux-Cedex

Le recours hiérarchique doit être formé dans un délai de deux mois (ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux), il doit être adressé à :  
Madame la ministre de la Transition Écologique  
Hôtel de Roquelaure  
246 boulevard Saint-Germain  
75007 Paris

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :  
Monsieur le président du tribunal administratif de Bordeaux  
9 rue Tastet  
CS 21490  
33063 Bordeaux-Cedex